



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

JUZGADO MIXTO DE PRIMERA INSTANCIA  
DEL CUARTO PARTIDO JUDICIAL  
EXPEDIENTE 0848/2019  
SENTENCIA DEFINITIVA

Rincón de Romos, Aguascalientes, a veintitrés de agosto del año dos mil veintiuno.

**VISTOS**, para resolver el expediente número **0848/2019**, relativo al juicio que en la vía **ÚNICA CIVIL, (ACCIÓN PUBLICIANA Ó PLENARIA DE POSESIÓN)** promueve \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\*, donde siendo su estado el de dictar sentencia se pronuncia bajo los siguientes:

**CONSIDERANDOS:**

**I.** Señala el Código de Procedimientos Civiles en vigor:

*"Artículo 82. Las sentencias deberán ser claras, precisas y congruentes con la demanda y su contestación y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hubieren sido objeto del debate. Cuando éstos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos".*

**II.** Esta Autoridad es legalmente Competente para conocer del presente juicio, toda vez que se ejerce una acción real, la que se intenta en contra de los poseedores de bienes inmuebles ubicados en este municipio y por tanto dentro del ámbito de Competencia de este Tribunal, en términos de lo dispuesto por los artículos 3, 17, 18, y 142, fracción III, del Código de Procedimientos Civiles en vigor, donde además de la territorialidad esta Autoridad es Competente por razón de materia, cuantía y grado, en términos de lo que disponen los diversos artículos 2º, 38 y 39, fracción II, de la Ley Orgánica del Poder Judicial en el Estado.

**III.** La parte actora \*\*\*\*\*, por escrito presentado ante este juzgado con fecha diecisiete de junio del año dos mil diecinueve, demanda, en la vía Única Civil, en ejercicio de la Acción Plenaria de Posesión, a \*\*\*\*\*, por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones:

"A) Para que por sentencia judicial, se declare que el suscrito como adquirente con justo título y de buena fe, tengo mejor derecho que el demandado para poseer un bien inmueble ubicado en la calle \*\*\*\*\*.

B) En consecuencia de lo anterior para que por sentencia judicial se declare que como adquirente con justo título y de buena fe

tengo derecho a disfrutar de la posesión originaria de manera física y material con todos los frutos y las acciones, servidumbres que en derecho me corresponden en relación con el inmueble que ha quedado descrito.

C) En consecuencia de lo anterior para que por sentencia judicial se condene al demandado a permitir la posesión del inmueble que detenta y me corresponde desde luego con todos los derechos, mejoras, y accesorios que le corresponden en los términos prescritos del Código Civil.

D) Por el pago de gastos y costas que se originen en la tramitación del presente juicio, ya que por su culpa nos vemos en la imperiosa necesidad de demandarla, en su negativa de hacernos la entrega de la propiedad antes mencionada descrita en el inciso A) el cual es de mi propiedad, y por tener mejor derecho a poseerlo que la demandada hasta su total terminación del presente juicio.”

Basándose para ello en los hechos narrados del uno al cuatro del escrito inicial de demanda el cual obra a fojas uno a la cuatro del expediente en que se actúa.

Por su parte, la parte demandada \*\*\*\*\* una vez que fue emplazada a juicio no dio contestación a la demanda entablada en su contra pese a que fue emplazado por medio de edictos.

**IV.** La vía en que se intenta, Única Civil, resulta procedente toda vez que la acción Publiciana ó Plenaria de Posesión, lo es una que no se encuentra sujeta a los procedimientos especiales previstos en el título undécimo, del código procesal civil, siendo por exclusión procedente la vía indicada.

**V.** Siendo que el estudio de los elementos de la acción, debe hacerse de forma oficiosa, atento a lo dispuesto por el artículo 1º, fracción I, en relación al artículo 235, del Código de Procedimientos Civiles del Estado, *toca a la parte actora la carga procesal de demostrar los hechos en que funda los constitutivos de su acción*, hechos que conforme el artículo 223, fracción V, del mismo ordenamiento legal, debe narrar de manera sucinta, con claridad y precisión, de tal manera que el demandado pueda preparar su contestación y defensa.

Sirve de sustento a la anterior argumentación el criterio jurisprudencial sustentado por el Sexto Tribunal



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, cuyo número de registro lo es: 190,846, correspondiente a la Novena Época, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XII, Diciembre de 2000, Tesis: I.6o.C. J/25, Página: 1137, cuyo rubro y texto es el siguiente:

**"ACCIÓN, ESTUDIO OFICIOSO DE LA.** *Si bien es cierto que el estudio de los elementos de la acción debe hacerse de oficio, también lo es que ello únicamente es así, en tratándose de las sentencias de primer grado, o bien de aquellas de segunda instancia, cuando el inferior omita su estudio y la Sala responsable resuelva en plenitud de jurisdicción; pero si existe por parte de aquél pronunciamiento al respecto, el tribunal de alzada sólo podrá ocuparse de su análisis cuando exista agravio en ese sentido".*

Que la acción intentada por \*\*\*\*\* no es fundada, conforme se establecerá a continuación:

El artículo 9º, del Código de Procedimientos Civiles establece:

*"Al adquiriente con justo título de buena fe le compete la acción para que, aún cuando no haya prescrito, le restituya la cosa con sus frutos y acciones, en los términos del artículo 4º el poseedor de mala fe, o el que teniendo título de igual calidad ha poseído por menos tiempo que el actor. No procede esta acción en los casos en que ambas posesiones fueran dudosas o el demandado tuviera su título registrado y el actor no, así como contra el legítimo dueño".*

La Suprema Corte de Justicia de la Nación, ha determinado en jurisprudencia firme visible en la página 7, tomo IV, parte SCJN, apéndice de 1995, Tercera Sala, Sexta Época, los elementos para deducir la acción Plenaria de Posesión, que a la letra dice:

**"ACCION PLENARIA DE POSESION.-** *La acción plenaria de posesión o publiciana, compete al adquiriente de buena fe que no este en posesión de la cosa que tiene derecho a poseer con justo título aunque no lo acredite como propietario; se da contra quien posee con menor derecho y tiene la finalidad de obtener la restitución de la cosa con sus frutos y acciones. Consecuentemente el actor debe probar los siguientes elementos: 1. Que tiene justo título para poseer; 2. Que es de buena fe; 3. Que el demandado posee el bien a que se refiere el título; 4. Que es mejor el derecho del actor para poseer que el que alega el demandado. Para este efecto, el juzgador debe examinar cual de los dos títulos exhibidos por las partes es mejor para acreditar el derecho a la posesión civil".*

Bajo esa premisa, se procede analizar si se cumple con los requisitos que exige la ley para la procedencia de la acción intentada por la parte actora, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 1º, fracción I, en relación con artículo 9, del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado.

Para que se declare procedente la acción Plenaria de Posesión es necesario que la parte actora acredite, en términos de lo dispuesto por el artículo 235, del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado cuatro elementos, a saber:

- a) **Tener justo título para poseer;**
- b) Que ese título se haya adquirido de buena fe;
- c) Que el demandado posea el bien a que se refiere el título; y,
- d) Que es mejor el derecho del actor para poseer materialmente, que el que alegue el demandado.

Lo anterior es así en atención a lo que a su vez ha determinado la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en jurisprudencia firme por contradicción de tesis bajo el rubro:

**"ACCIÓN PLENARIA DE POSESIÓN. NO ES REQUISITO DEMOSTRAR HABER DISFRUTADO DE LA POSESIÓN MATERIAL DEL BIEN.** *Para que se declare fundada la acción publiciana deben acreditarse los siguientes elementos: a) tener justo título para poseer; b) que ese título se haya adquirido de buena fe; c) que el demandado posee el bien a que se refiere el título; y d) que es mejor el derecho del actor para poseer materialmente, que el que alegue el demandado. Por lo que el juzgador debe examinar únicamente la existencia de tales requisitos, sin que deba exigir la comprobación de que el actor tuvo la posesión material del bien, ya que, de acuerdo con las circunstancias especiales del caso, lo dejaría en estado de indefensión, a pesar de contar con los elementos anteriores, al ser improcedentes la reivindicación, por no tener el dominio de la cosa, y los interdictos posesorios que proceden, dentro de un año, cuando se ha sido despojado de la posesión material del bien, o existe perturbación en la posesión; de tal manera que la acción publiciana protege la posesión jurídica y no la material".*

Así mismo, la siguiente tesis de la época: Décima Época, Registro: 2009553, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 20, Julio de 2015, Tomo II, Materia(s): Civil, Tesis: II.1o.30 C (10a.), Página: 1623, establece:

**"ACCIÓN PLENARIA DE POSESIÓN. EXCEPCIONES OPONIBLES AL JUSTO TÍTULO COMO ELEMENTO DE LA ACCIÓN (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO).-** *De la interpretación armónica de los artículos 2.6 y 1.252 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México, **se puede afirmar que para acreditar el primer elemento de la acción plenaria***



*de posesión, basta que el actor exhiba con su demanda el justo título o la causa generadora de la posesión, es decir, el acto o fundamento que da origen o transmite la posesión a título de dueño; por lo que un contrato de compraventa, de cesión de derechos, de donación, etcétera, que celebre la enjuiciante como adquirente con persona diversa, constituye su justo título, en razón de que, por virtud de la celebración de esa relación contractual, conforme a la ley entra a poseer el inmueble objeto de la controversia; así, el estudio que efectúe el juzgador en la sentencia definitiva del primer elemento de la acción publiciana, deberá limitarse a constatar si el documento base de la acción constituye un justo título, esto es, que por virtud de la celebración de esa relación contractual, conforme a la ley entró a poseer el inmueble objeto de la controversia, sin necesidad de analizar de oficio el contenido de dicho acto jurídico, como podrían ser sus cláusulas, para corroborar su validez o destacar los posibles vicios que pueda contener, ya que ello corresponde hacerlo al enjuiciado, quien en el momento procesal oportuno puede hacer las objeciones, excepciones o nulidades que estime convenientes."*

Ahora, para acreditar los elementos para la procedencia de la acción Plenaria de Posesión, en el sentido de **tener un justo título para poseer, adquirido de buena fe y que por consecuencia es mejor su derecho para poseer materialmente que el de la parte demandada**, el actor \*\*\*\*\* ofreció como pruebas de su parte las siguientes:

La **DOCUMENTAL** consistente en el certificado de inscripción del bien inmueble ubicado en la calle \*\*\*\*\*, expedido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, el cual es visible a fojas cinco de los autos, probanza que se valora en términos de lo dispuesto por el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles, por medio del cual se acredita que el inmueble materia del presente juicio se encuentra inscrito a favor del demandado \*\*\*\*\*.

**DOCUMENTAL** consistente en el título de propiedad del bien inmueble ubicado en la calle \*\*\*\*\*, expedido por el delegado del Registro Agrario en fecha siete de febrero del año de mil novecientos noventa y cuatro el cual es visible a fojas ocho de los autos, probanza que se valora en términos de lo dispuesto por el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles, por medio de la cual se acredita que el inmueble materia del presente juicio se encuentra inscrito en el Registro Agrario a favor del demandado \*\*\*\*\*.

Por tanto, para demostrar la existencia de los elementos constitutivos de su acción, la parte actora también ofreció como prueba la **CONFESIONAL DE POSICIONES** a cargo de la parte demandada \*\*\*\*\*, misma que fue desahogada en audiencia celebrada con fecha ocho de junio del año dos mil veintiuno. (Foja 128 frente y vuelta). Probanza que se valora en términos de lo dispuesto por el numeral 339 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, probanza que constituye una presunción, sin embargo no beneficia a los intereses de la parte actora, ya que dicho medio de prueba es insuficiente para acreditar el primer elemento de la acción.

En efecto, la parte actora para acreditar los extremos de su acción ofreció la **TESTIMONIAL** a cargo de \*\*\*\*\*, en audiencia celebrada con fecha quince de abril del año dos mil veintiuno. (Foja 122 a 124). La cual se valora en términos de lo dispuesto por el artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles, misma que carece de eficacia probatoria en virtud de que los atestes, manifiestan que el actor es el dueño del inmueble y cuenta con la posesión del mismo desde que lo adquirió mediante una compraventa sin embargo no cuenta con escritura a su nombre. Ya que el inmueble continua inscrito a favor del demandado.

La INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES y la PRESUNCIONAL medios de convicción que se valoran en términos de lo dispuesto por los artículos 341 y 352 del Código Adjetivo de la Materia y que en nada favorece a los intereses de su oferente pues con las pruebas ofertadas no logró acreditar elementos constitutivos de la acción intentada.

Por lo que se concluye que las pruebas aportadas no pueden ser consideradas como **"justo título"** en que la parte actora \*\*\*\*\* sustente su pretensión en contra de \*\*\*\*\*, para los efectos de la procedencia de la acción Plenaria de Posesión o Publiciana, como elemento que se requiere para justificar que el accionante cuente con un "justo título", el cual fuera definido en legislaciones civiles de la





siguiente manera: "se llama justo título el que es bastante para transferir el dominio" (artículo 1188 del Código Civil del Distrito Federal de 1870) y se llama "justo título" el que es o fundadamente se cree bastante para transferir el dominio (artículo 1080 del Código Civil del Distrito Federal de 1884), preceptos los anteriores de los que se desprende que el "justo título" comprende dos supuestos, a saber: a) *Uno concerniente a la transmisión del dominio y que, por tanto, constituye un título de propiedad, y;* b) *El relativo al elemento que en principio sería apto para transmitir el dominio, pero que debido a un vicio ignorado por el adquirente, sólo le transmite la posesión,* de lo anterior se advierte que por "**título**" **se entiende la causa generadora de la posesión**, pues resulta evidente que el concepto de justo título en sus dos aspectos da origen a la posesión y, por ello, por consiguiente, si se entiende por justo título la causa generadora de la posesión, es decir, el acto o fundamento que da origen o transmite la posesión a título de dueño.

El criterio anterior tiene sustento en el criterio firme emitido por el SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO, consultable en la Novena Época, Registro: 178700, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XXI, Abril de 2005, Materia(s): Civil, Tesis: II.2o.C. J/21, Página: 1239, del rubro y texto siguientes:

**"JUSTO TÍTULO EN LA ACCIÓN PLENARIA O PUBLICIANA, QUÉ DEBE ENTENDERSE POR (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO).** Para la procedencia de la acción plenaria de posesión o publiciana, como primer elemento se requiere justificar que el actor tenga justo título, el cual se definió en legislaciones civiles anteriores del país de la siguiente manera: "se llama justo título el que es bastante para transferir el dominio" (artículo 1188 del Código Civil del Distrito Federal de 1870) y "se llama justo título el que es o fundadamente se cree bastante para transferir el dominio" (artículo 1080 del Código Civil del Distrito Federal de 1884). De los preceptos anteriores se desprende que el justo título comprende dos supuestos, a saber: a) *Uno concerniente a la transmisión del dominio y que, por tanto, constituye un título de propiedad,* y b) *El relativo al elemento que en principio sería apto para transmitir el dominio, pero que debido a un vicio ignorado por el adquirente, sólo le transmite la posesión. Luego, es pertinente advertir que las nociones de justo título mencionadas no pugnan con el concepto que se contiene en la parte final del artículo 781 del Código Civil para el Estado de México*

*abrogado, pero aplicable, conforme al cual: "Se entiende por título la causa generadora de la posesión.", pues resulta evidente que el concepto de justo título en sus dos aspectos da origen a la posesión y, por ello, encuadra dentro de lo previsto por dicho dispositivo. Por consiguiente, si se entiende por justo título la causa generadora de la posesión, es decir, el acto o fundamento que da origen o transmite la posesión a título de dueño, no hay discusión en cuanto a que el contrato de compraventa que celebre la enjuiciante como adquirente con persona diversa, constituye su justo título, en razón a que, por virtud de la celebración de esa relación contractual, conforme a la ley entra a poseer el inmueble objeto de la controversia."*

Por ende al no haberse acreditado el primero de los elementos para la procedencia de la acción que se analiza, correspondiéndole en este sentido la carga de la prueba a la parte actora, con fundamento en el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se declara infundada la acción ejercitada por el actor \*\*\*\*\*.

En mérito de lo anterior, resulta innecesario analizar los demás elementos para la procedencia de la acción a que se refiere el artículo 9 del Código de Procedimientos Civiles, en atención a que no procede esta acción en los casos en que el demandado tuviera su título registrado y el actor no, por lo que deberá de tramitar en primer término la acción proforma en contra de la parte demandada y con ello obtener el título correspondiente en virtud del contrato de compraventa que fue celebrado con el demandado.

**VII.** Se declara que procedió la Vía Única Civil, en ella la parte actora \*\*\*\*\*, no probó su acción publiciana o plenaria de posesión.

La parte demandada \*\*\*\*\* no dio contestación a la demanda en términos de ley.

Se absuelve a la parte demandada \*\*\*\*\* de las prestaciones que le fueron reclamadas.

No se hace condena al pago de gastos y costas en atención a la que la parte demandada no dio contestación a la demanda y por ende no erogo cantidad alguna en costas, con fundamento legal, artículos 128 y 129 del Código de Procedimientos Civiles Vigente.

Por lo expuesto y fundado en los artículos 813, 821, 848, 849, y demás relativos del Código Civil del Estado, y





PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

JUZGADO MIXTO DE PRIMERA INSTANCIA  
DEL CUARTO PARTIDO JUDICIAL  
EXPEDIENTE 0848/2019  
SENTENCIA DEFINITIVA

en los artículos 9º, 79, fracción III, 82, 83, 84, 85, 89, y relativos y aplicables del Código de Procedimientos Civiles en vigor, se resuelve:

**PRIMERO.** Esta Autoridad es Competente para conocer del presente negocio.

**SEGUNDO.** Procedió la vía Única Civil y en ella la parte actora \*\*\*\*\*, no acreditó la existencia de los elementos de la acción Plenaria de Posesión.

**TERCERO.** La parte demandada \*\*\*\*\* no dio contestación a la demanda interpuesta en su contra.

**CUARTO.** Se absuelve a la parte demandada \*\*\*\*\* de las prestaciones que le fueron reclamadas.

**QUINTO.** No se hace condena de gastos y costas en atención a los argumentos plateados en el último considerando de la presente resolución.

**SEXTO.** Hágase saber a las partes que en términos de lo dispuesto por los artículos 1º, 70, fracción XXXVI, 73, 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así como los diversos 1º, 11, 55 fracción XXXVI, 58 y 70, inciso B, fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, éste Tribunal determina de manera oficiosa la reserva en la publicación de los datos personales de las partes que se contienen en la resolución.

**SÉPTIMO.** En términos de lo previsto por el artículo 73 fracción II, de la ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, misma que fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el día trece de agosto del dos mil veinte, se ordena se proceda a elaboración y publicación de la versión pública de la presente sentencia siguiendo lo establecido en los Lineamientos para la Elaboración de Versiones Públicas de Sentencias y Resoluciones dictadas por los Juzgados y Salas del Poder Judicial del Estado de Aguascalientes.

**OCTAVO.** Notifíquese y Cúmplase.

ASÍ, definitivamente juzgando lo sentenció y firma

la Ciudadana Juez de Primera Instancia de Materia Mixta del Cuarto Partido Judicial con sede en la ciudad de Rincón de Romos, Aguascalientes, LICENCIADA **ANA LUISA REA LUGO** quien actúa asistida de su Secretaria de Acuerdos LICENCIADA **ROCÍO DEL CARMEN MURILLO RODRÍGUEZ** que autoriza. Doy fe.

SECRETARIA DE ACUERDOS

JUEZA

La Secretaria de Acuerdos LICENCIADA **ROCÍO DEL CARMEN MURILLO RODRÍGUEZ** hace constar que la sentencia se publica, en términos de ley, por Lista de Acuerdos del Juzgado, en fecha **veinticuatro de agosto del año dos mil veintiuno**. Conste.

MED\*ALRL/

La Secretaria de Acuerdos Licenciada **ROCIO DEL CARMEN MURILLO RODRIGUEZ**, adscrita al Juzgado Mixto de Primera Instancia del Cuarto Partido Judicial con Sede en Rincón de Romos, Aguascalientes, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución número (**0848/2019**), dictada en fecha **veintitrés de agosto del año dos mil veintiuno** por la Maestra en Derecho ANA LUISA REA LUGO, conste **6** fojas útiles. Versión publica elaborada de conformidad a lo previsto por los artículos 3 fracciones XII y XXV; 69 y 70 de la Ley de Transparencia y acceso a la información Pública del Estado de Aguascalientes y sus municipios, 113 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; así como del trigésimo octavo de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la elaboración de Versiones Públicas, **se suprimió (el nombre de las partes, el de sus representantes legales, sus domicilios y demás datos generales...)** información que se considera legalmente como confidencial o reservada por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.